

Ngành: Bất động sản

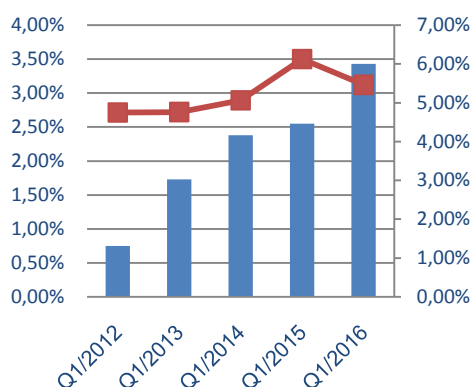
Tháng 6/2016

Dự báo giá bất động sản sẽ tăng từ 5 - 10% trong năm 2016

Ngành: Bất động sản

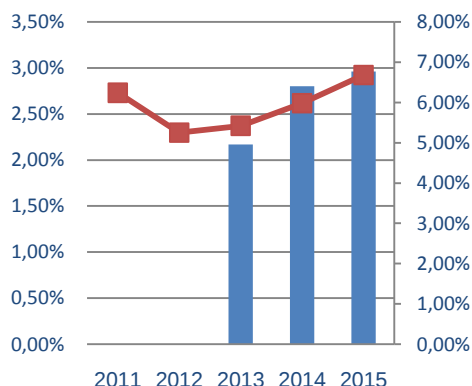


Tăng trưởng hoạt động kinh doanh BĐS và GDP theo quý



— Tăng trưởng HĐKD BĐS
— Tăng trưởng GDP

Tăng trưởng hoạt động kinh doanh BĐS và GDP theo năm



— Tăng trưởng HĐKD BĐS
— Tăng trưởng GDP

Nguồn: Tổng cục thống kê

Thông tin mới về ngành

Q1/2016 tăng trưởng cao nhất kể từ 2012. Theo số liệu của Tổng cục Thống kê, kinh doanh BĐS Q1/2016 tăng trưởng 3,43%, mức tăng cao nhất kể từ năm 2012. Quan điểm điều hành của Bộ Xây dựng trong năm 2016 vẫn là kiểm soát tốt thị trường bằng công cụ chính sách, hướng tới đầu tư nhiều vào phân khúc nhà xã hội, nhà thương mại quy mô nhỏ, giá bán trung bình.

Tốc độ bán hàng đạt 90% ngay khi mở bán. Theo đánh giá của Tập đoàn Jones Land LaShalle Việt Nam (JLL Việt Nam) về thị trường nhà ở, cả TP.HCM và Hà Nội đều tiếp tục ghi nhận những kết quả khả quan. Chỉ tính riêng trong Q1/2016, cả hai thành phố có đến gần 20.000 căn hộ chung cư mở bán mới và tổng lượng căn hộ bán ra trong quý đạt khoảng 18.000 căn, một con số khá ấn tượng so với vài năm trước đây. Thực tế cho thấy, thị trường quý 1 năm 2016 tiếp tục xu hướng của năm 2015, rất nhiều dự án ghi nhận tốc độ bán hàng đạt 90% ngay khi mở bán. Giá bán căn hộ tiếp tục xu hướng tăng như mong đợi từ 1-2% theo quý.

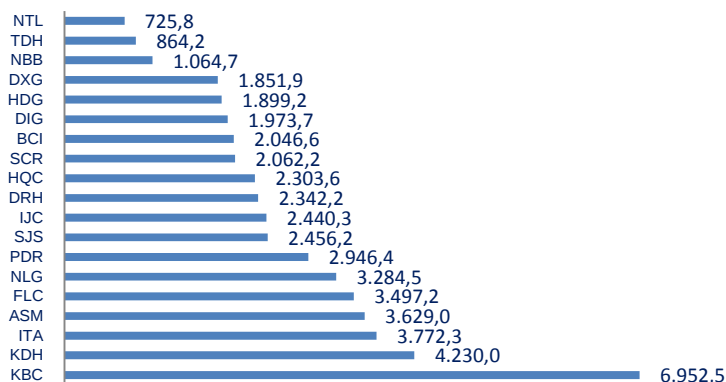
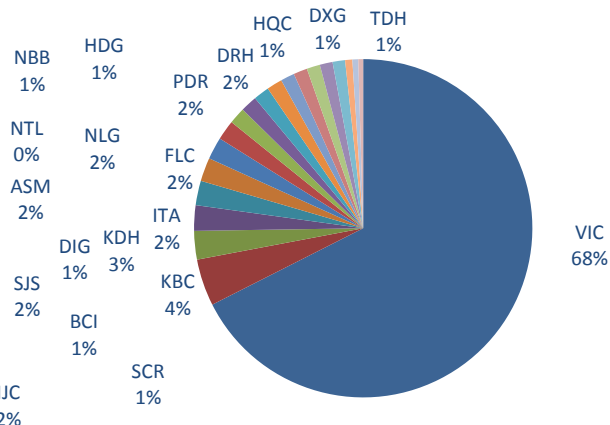
Q2/2016 tiếp tục có nhiều triển vọng. Theo Savills, những tín hiệu tích cực của nền kinh tế trong Q1/2016 đã tác động tích cực đến thị trường BĐS. BĐS đứng thứ hai sau lĩnh vực công nghiệp chế biến chế tạo trong thu hút vốn FDI. Dự báo thị trường BĐS Q2/2016 tiếp tục có nhiều triển vọng theo đà tăng trưởng của kinh tế Việt Nam.

Dự báo giá BĐS trong năm 2016 sẽ tăng từ 5 - 10%. Theo Hiệp hội Bất động sản Việt Nam, sự hồi phục của thị trường trong 2 năm qua sẽ khiến giá BĐS tiếp tục được điều chỉnh theo xu hướng tăng trong năm 2016.

Phân khúc cao cấp chiếm 70% tổng nguồn cung. Theo Bộ Xây dựng, nguồn cung nhà ở trong năm 2016 được dự báo sẽ vào khoảng 60.000 - 80.000 căn từ nhiều dự án mới, trong đó vẫn nghiêng về phân khúc cao cấp với khoảng 70% tổng nguồn cung.

Phân khúc bình dân - trung cấp vẫn là phân khúc thanh khoản tốt. Dự báo năm 2016 tiếp tục sẽ là một năm thuận lợi với ước tính nguồn cung căn hộ mới dồi dào tại cả TPHCM và Hà Nội lần lượt đạt 50.000 và 24.000 căn trong đó phân khúc bình dân - trung cấp vẫn là phân khúc thanh khoản tốt.

Theo quý	Q1/2012	Q1/2013	Q1/2014	Q1/2015	Q1/2016
Tăng trưởng HĐKD BĐS	0,75%	1,73%	2,38%	2,55%	3,43%
Tăng trưởng GDP	4,75%	4,76%	5,06%	6,12%	5,46%
Theo năm	2011	2012	2013	2014	2015
Tăng trưởng HĐKD BĐS	n/a	n/a	2,17%	2,80%	2,96%
Tăng trưởng GDP	6,24%	5,25%	5,42%	5,98%	6,68%

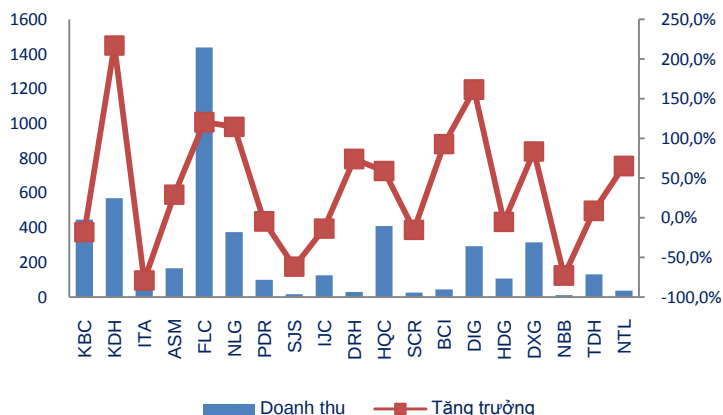
Doanh nghiệp ngành BĐS niêm yết trên sàn
Top 20 DN BĐS vốn hóa lớn nhất - chưa bao gồm VIC (Tỷ đồng)

Tỷ trọng vốn hóa 20 DN BĐS vốn hóa lớn nhất


Tính tới thời điểm ngày 01 tháng 06 năm 2016, trên thị trường niêm yết có khoảng 65 doanh nghiệp BĐS với tổng vốn hóa đạt hơn 160 nghìn tỷ đồng (chiếm khoảng 12% vốn hóa toàn thị trường). Trong đó, vốn hóa đứng đầu là các doanh nghiệp như VIC (104.752,16 tỷ), KBC (6.952,45 tỷ), KDH (4.230 tỷ), ITA (3.772,27 tỷ),... Tuy nhiên, trong báo cáo này chúng tôi chỉ tập trung vào 20 doanh nghiệp BĐS có vốn hóa lớn nhất.

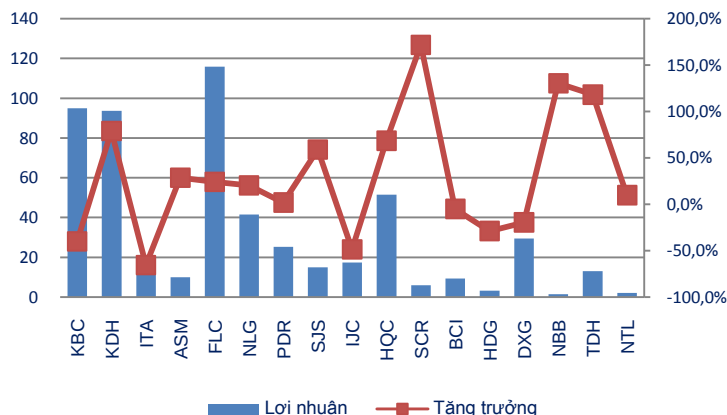
STT	Mã CP	Sàn	Tên công ty	Vốn hóa	TTS	VCSH	Hệ số nợ	Đòn bẩy TC
1	VIC	HSX	CTCP Tập đoàn Vingroup	104.752,2	150.687,8	40.764,1	72,9%	3,70
2	KBC	HSX	Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc	6.952,5	13.778,4	8.143,5	40,9%	1,69
3	KDH	HSX	CTCP Đầu tư Kinh doanh nhà Khang Điền	4.230,0	8.123,4	4.217,7	48,1%	1,93
4	ITA	HSX	CTCP Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo	3.772,3	12.757,2	9.294,5	27,1%	1,37
5	ASM	HSX	CTCP Tập đoàn Sao Mai	3.629,0	2.175,1	1.275,6	40,8%	1,71
6	FLC	HSX	CTCP Tập đoàn FLC	3.497,2	10.806,9	6.472,0	40,1%	1,67
7	NLG	HSX	CTCP Đầu tư Nam Long	3.284,5	4.762,3	2.402,5	49,6%	1,98
8	PDR	HSX	CTCP Phát triển Bất động sản Phát Đạt	2.946,4	8.077,7	2.287,9	71,7%	3,53
9	SJS	HSX	CTCP ĐTPT Đô thị và Khu Công nghiệp Sông Đà	2.456,2	5.651,5	2.008,9	64,5%	2,81
10	IJC	HNX	CTCP Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	2.440,3	7.310,9	2.975,6	59,3%	2,46
11	DRH	HSX	CTCP Đầu tư Căn nhà Mơ ước	2.342,2	461,2	222,9	51,7%	2,07
12	HQC	HSX	CTCP TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân	2.303,6	6.476,0	4.052,8	37,4%	1,60
13	SCR	HNX	CTCP Địa ốc Sài Gòn Thương Tín	2.062,2	5.766,8	3.053,1	47,1%	1,89
14	BCI	HSX	CTCP Đầu tư Xây dựng Bình Chánh	2.046,6	3.304,2	2.011,9	39,1%	1,64
15	DIG	HSX	Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng	1.973,7	5.329,5	2.666,4	50,0%	2,00
16	HDG	HSX	CTCP Tập đoàn Hà Đô	1.899,2	3.013,7	1.307,7	56,6%	2,30
17	DXG	HSX	CTCP Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh	1.851,9	3.719,3	1.709,1	54,0%	2,18
18	NBB	HSX	CTCP Đầu tư Năm Bảy Bảy	1.064,7	3.621,0	1.261,8	65,2%	2,87
19	TDH	HSX	CTCP Phát triển Nhà Thủ Đức	864,2	2.780,1	1.385,5	50,2%	2,01
20	NTL	HSX	CTCP Phát triển Đô thị Từ Liêm	725,8	1.278,2	894,6	30,0%	1,43

Kết quả kinh doanh năm Q1/2016

Doanh thu và tăng trưởng Q1/2016



Lợi nhuận và tăng trưởng Q1/2016



Doanh thu. VIC là doanh nghiệp có doanh thu lớn nhất đạt 14.736,9 tỷ đồng (+133,7% so với cùng kỳ), tiếp sau đó là FLC đạt 1.437,8 tỷ đồng (+120,6%), KDH đạt 569,6 tỷ (+217,2%).... Có thể thấy rằng, có 12 doanh nghiệp có doanh thu tăng trưởng và 8 doanh nghiệp có doanh thu sụt giảm.

Lợi nhuận. HPG tiếp tục là doanh nghiệp có lợi nhuận lớn nhất đạt 778,7 tỷ đồng (+82%), tiếp sau đó là FLC đạt 115,9 tỷ (+24%), KDH đạt 93,6 tỷ (+78,9%),.... Như vậy, có 14 doanh nghiệp có lợi nhuận tăng trưởng và 6 doanh nghiệp có doanh thu sụt giảm.

Biên lợi nhuận gộp (Biên LNG). Biên LNG trung bình của 20 doanh nghiệp ở mức 33,1%. SJS có biên LNG cao nhất đạt 113,5%. Biên LNG thấp nhất là NBB ở mức 9,8%. **Biên lợi nhuận sau thuế (Biên LNST).** Biên LNST trung bình của 20 doanh nghiệp ở mức 12,9%. SJS có biên LNST cao nhất đạt 94,5%. Biên LNG thấp nhất là HDG ở mức 3,0%.

ROE và ROA. ROE và ROA trung bình của 20 doanh nghiệp lần lượt ở mức 8,2% và 4,2%. DXG có ROE cao nhất đạt 19,3%. HQC có ROA cao nhất đạt 10,5%. DIG có ROE và ROA thấp nhất lần lượt đạt 0,9% và 0,5%.

EPS. BCI có EPS cao nhất đạt 3.477 đồng/cổ phiếu. DIG có EPS thấp nhất đạt 81 đồng/cổ phiếu. **P/E và P/B.** P/E và P/B trung bình của 20 doanh nghiệp lần lượt ở mức 13,73 lần và 0,98 lần.

Nhận định. Như vậy có thể thấy rằng, hoạt động kinh doanh Q1/2016 của các doanh nghiệp ngành bất động sản tiếp tục được cải thiện so với cùng kỳ.

Mã CP	Doanh thu (tỷ đồng)	Tăng trưởng	Lợi nhuận (tỷ đồng)	Tăng trưởng	Biên LNG	Biên LNST	ROE	ROA	EPS (4 quý)	P/E	P/B
VIC	14.736,9	133,7%	778,7	82,0%	32,4%	4,0%	3,3%	0,9%	723	74,73	4,04
KBC	446,3	-18,0%	94,9	-40,1%	41,2%	21,3%	6,9%	4,1%	1.203	12,30	0,96
KDH	569,6	217,2%	93,6	78,9%	39,2%	16,5%	7,2%	3,7%	2.007	11,71	1,28
ITA	93,2	-79,0%	17,1	-65,5%	64,6%	18,3%	1,5%	1,1%	164	27,38	0,41
ASM	165,0	29,2%	10,0	28,5%	29,5%	14,3%	4,2%	2,6%	563	29,31	1,48
FLC	1.437,8	120,6%	115,9	24,0%	18,5%	8,1%	13,5%	8,1%	1.677	3,94	0,58
NLG	374,7	114,7%	41,6	20,3%	31,4%	11,1%	8,9%	4,5%	1.527	15,20	1,46
PDR	99,0	-4,6%	25,2	1,8%	44,4%	25,5%	6,9%	2,0%	859	17,00	1,29
SJS	15,9	-61,6%	15,0	58,9%	113,5%	94,5%	11,5%	4,1%	2.292	10,82	1,23
IJC	125,8	-13,7%	17,4	-48,8%	46,3%	14,2%	3,7%	1,5%	401	22,20	0,82
DRH	30,3	74,1%	3,1	1050,6%	34,3%	10,3%	7,6%	3,7%	729	65,53	4,19
HQC	409,0	58,9%	51,6	68,3%	25,0%	12,6%	16,7%	10,5%	1.951	2,77	0,53

Mã CP	Doanh thu (tỷ đồng)	Tăng trưởng	Lợi nhuận (tỷ đồng)	Tăng trưởng	Biên LNG	Biên LNST	ROE	ROA	EPS (4 quý)	P/E	P/B
SCR	26,1	-15,3%	5,9	171,5%	71,4%	22,6%	5,9%	3,1%	857	11,08	0,68
BCI	43,4	92,8%	9,3	-5,1%	51,7%	21,4%	14,5%	8,9%	3.477	6,79	1,02
DIG	293,2	161,7%	9,6	1865,9%	14,9%	3,3%	0,9%	0,5%	81	113,69	0,75
HDG	107,8	-5,1%	3,2	-28,9%	10,7%	3,0%	10,3%	4,5%	1.965	13,99	1,92
DXG	315,4	83,6%	29,4	-19,6%	31,8%	9,3%	19,3%	8,9%	2.955	5,35	1,18
NBB	10,5	-72,8%	1,4	130,3%	9,8%	13,5%	3,5%	1,2%	748	24,46	0,84
TDH	130,9	8,8%	13,0	118,0%	13,5%	9,9%	6,2%	3,1%	1.229	11,39	0,62
NTL	36,4	65,3%	2,0	9,7%	18,5%	5,6%	10,6%	7,4%	1.552	7,67	0,82
Trung bình					33,1%	12,9%	8,2%	4,2%		13,73	0,98

Khuyến nghị đầu tư

VIC - CTCP Tập đoàn Vingroup

Khuyến nghị: **Nắm giữ [+4%]**

VIC hiện đang giao dịch ở mức giá 54.000 đồng/cổ phiếu, tương ứng với mức P/E và P/B lần lượt là 74,69 lần và 4,04 lần. Chúng tôi tiến hành định giá cổ phiếu VIC dựa trên phương pháp định giá thông dụng là phương pháp chiết khấu dòng tiền, chúng tôi cho rằng giá hợp lý cho VIC là **56.000 đồng/cổ phiếu**, cao hơn 4% so với giá thị trường. Khuyến nghị: **Nắm giữ**.

KBC - TCT Phát triển Đô thị Kinh Bắc

Khuyến nghị: **Nắm giữ [+1%]**

KBC hiện đang giao dịch ở mức giá 14.800 đồng/cổ phiếu, tương ứng với mức P/E và P/B lần lượt là 12,30 lần và 0,96 lần. Chúng tôi tiến hành định giá cổ phiếu KBC dựa trên phương pháp định giá thông dụng là phương pháp chiết khấu dòng tiền, chúng tôi cho rằng giá hợp lý cho KBC là **15.000 đồng/cổ phiếu**, cao hơn 1% so với giá thị trường. Khuyến nghị: **Nắm giữ**.

KDH - CTCP Đầu tư Kinh doanh nhà Khang Điền

Khuyến nghị: **Nắm giữ [+4%]**

KDH hiện đang giao dịch ở mức giá 23.500 đồng/cổ phiếu, tương ứng với mức P/E và P/B lần lượt là 11,71 lần và 1,28 lần. Chúng tôi tiến hành định giá cổ phiếu KDH dựa trên phương pháp định giá thông dụng là phương pháp chiết khấu dòng tiền, chúng tôi cho rằng giá hợp lý cho KDH là **24.500 đồng/cổ phiếu**, cao hơn 4% so với giá thị trường. Khuyến nghị: **Nắm giữ**.

ITA - CTCP Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

Khuyến nghị: **Nắm giữ [+11%]**

ITA hiện đang giao dịch ở mức giá 4.500 đồng/cổ phiếu, tương ứng với mức P/E và P/B lần lượt là 27,38 lần và 0,41 lần. Chúng tôi tiến hành định giá cổ phiếu ITA dựa trên phương pháp định giá thông dụng là phương pháp chiết khấu dòng tiền, chúng tôi cho rằng giá hợp lý cho ITA là **5.000 đồng/cổ phiếu**, cao hơn 11% so với giá thị trường. Khuyến nghị: **Nắm giữ**.

ASM - CTCP Tập đoàn Sao Mai

Khuyến nghị: **Nắm giữ [-3%]**

ASM hiện đang giao dịch ở mức giá 16.500 đồng/cổ phiếu, tương ứng với mức P/E và P/B lần lượt là 29,31 lần và 1,48 lần. Chúng tôi tiến hành định giá cổ phiếu ASM dựa trên phương pháp định giá thông dụng là phương pháp chiết khấu dòng tiền, chúng tôi cho rằng giá hợp lý cho ASM là **16.000 đồng/cổ phiếu**, thấp hơn 3% so với giá thị trường. Khuyến nghị: **Nắm giữ**.

FLC - CTCP Tập đoàn FLC

Khuyến nghị: Mua [+79%]

FLC hiện đang giao dịch ở mức giá 6.700 đồng/cổ phiếu, tương ứng với mức P/E và P/B lần lượt là 3,94 lần và 0,58 lần. Chúng tôi tiến hành định giá cổ phiếu FLC dựa trên phương pháp định giá thông dụng là phương pháp chiết khấu dòng tiền, chúng tôi cho rằng giá hợp lý cho FLC là **12.000 đồng/cổ phiếu**, cao hơn 79% so với giá thị trường. Khuyến nghị: Mua. Tầm nhìn đầu tư 1 năm.

NLG - CTCP Đầu tư Nam Long

Khuyến nghị: Mua [+23%]

NLG hiện đang giao dịch ở mức giá 22.900 đồng/cổ phiếu, tương ứng với mức P/E và P/B lần lượt là 15,20 lần và 1,46 lần. Chúng tôi tiến hành định giá cổ phiếu NLG dựa trên phương pháp định giá thông dụng là phương pháp chiết khấu dòng tiền, chúng tôi cho rằng giá hợp lý cho NLG là **28.100 đồng/cổ phiếu**, cao hơn 23% so với giá thị trường. Khuyến nghị: Mua. Tầm nhìn đầu tư 1 năm.

PDR - CTCP Phát triển Bất động sản Phát Đạt

Khuyến nghị: Nắm giữ [+10%]

PDR hiện đang giao dịch ở mức giá 14.500 đồng/cổ phiếu, tương ứng với mức P/E và P/B lần lượt là 17,00 lần và 1,29 lần. Chúng tôi tiến hành định giá cổ phiếu PDR dựa trên phương pháp định giá thông dụng là phương pháp chiết khấu dòng tiền, chúng tôi cho rằng giá hợp lý cho PDR là **16.000 đồng/cổ phiếu**, cao hơn 10% so với giá thị trường. Khuyến nghị: Nắm giữ.

SJS - CTCP Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Sông Đà

Khuyến nghị: Nắm giữ [+3%]

SJS hiện đang giao dịch ở mức giá 24.200 đồng/cổ phiếu, tương ứng với mức P/E và P/B lần lượt là 10,82 lần và 1,23 lần. Chúng tôi tiến hành định giá cổ phiếu SJS dựa trên phương pháp định giá thông dụng là phương pháp chiết khấu dòng tiền, chúng tôi cho rằng giá hợp lý cho SJS là **25.000 đồng/cổ phiếu**, cao hơn 3% so với giá thị trường. Khuyến nghị: Nắm giữ.

IJC - CTCP Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật

Khuyến nghị: Nắm giữ [+0%]

IJC hiện đang giao dịch ở mức giá 9.000 đồng/cổ phiếu, tương ứng với mức P/E và P/B lần lượt là 22,20 lần và 0,82 lần. Chúng tôi tiến hành định giá cổ phiếu IJC dựa trên phương pháp định giá thông dụng là phương pháp chiết khấu dòng tiền, chúng tôi cho rằng giá hợp lý cho IJC là **9.000 đồng/cổ phiếu**, cao hơn 0% so với giá thị trường. Khuyến nghị: Nắm giữ.

DRH - CTCP Đầu tư Căn nhà Mơ ước

Khuyến nghị: Bán [-77%]

DRH hiện đang giao dịch ở mức giá 50.000 đồng/cổ phiếu, tương ứng với mức P/E và P/B lần lượt là 65,53 lần và 4,19 lần. Chúng tôi tiến hành định giá cổ phiếu DRH dựa trên phương pháp định giá thông dụng là phương pháp chiết khấu dòng tiền, chúng tôi cho rằng giá hợp lý cho DRH là **11.500 đồng/cổ phiếu**, thấp hơn 77% so với giá thị trường. Khuyến nghị: Bán.

HQC - CTCP Tư vấn-Thương mại-Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân

Khuyến nghị: Mua [+48%]

HQC hiện đang giao dịch ở mức giá 5.400 đồng/cổ phiếu, tương ứng với mức P/E và P/B lần lượt là 2,77 lần và 0,53 lần. Chúng tôi tiến hành định giá cổ phiếu HQC dựa trên phương pháp định giá thông dụng là phương pháp chiết khấu dòng tiền, chúng tôi cho rằng giá hợp lý cho HQC là **8.000 đồng/cổ phiếu**, cao hơn 48% so với giá thị trường. Khuyến nghị: Mua. Tầm nhìn đầu tư 1 năm.

SCR - CTCP Địa ốc Sài Gòn Thương Tín

Khuyến nghị: Mua [+33%]

SCR hiện đang giao dịch ở mức giá 9.800 đồng/cổ phiếu, tương ứng với mức P/E và P/B lần lượt là 2,77 lần và 0,53 lần. Chúng tôi tiến hành định giá cổ phiếu SCR dựa trên phương pháp định giá thông dụng là phương pháp chiết khấu dòng tiền, chúng tôi cho rằng giá hợp lý cho SCR là **13.000 đồng/cổ phiếu**, cao hơn 33% so với giá thị trường. Khuyến nghị: Mua. Tầm nhìn đầu tư 1 năm.

BCI - CTCP Đầu tư Xây dựng Bình Chánh

Khuyến nghị: Mua [+27%]

BCI hiện đang giao dịch ở mức giá 23.600 đồng/cổ phiếu, tương ứng với mức P/E và P/B lần lượt là 6,79 lần và 1,02 lần. Chúng tôi tiến hành định giá cổ phiếu BCI dựa trên phương pháp định giá thông dụng là phương pháp chiết khấu dòng tiền, chúng tôi cho rằng giá hợp lý cho BCI là **30.000 đồng/cổ phiếu**, cao hơn 27% so với giá thị trường. Khuyến nghị: Mua. Tầm nhìn đầu tư 1 năm.

DIG - TCT CP Đầu tư Phát triển Xây dựng

Khuyến nghị: Nắm giữ [+1%]

DIG hiện đang giao dịch ở mức giá 8.900 đồng/cổ phiếu, tương ứng với mức P/E và P/B lần lượt là 113,69 lần và 0,75 lần. Chúng tôi tiến hành định giá cổ phiếu DIG dựa trên phương pháp định giá thông dụng là phương pháp chiết khấu dòng tiền, chúng tôi cho rằng giá hợp lý cho DIG là **9.000 đồng/cổ phiếu**, cao hơn 1% so với giá thị trường. Khuyến nghị: Nắm giữ.

HDG - CTCP Tập đoàn Hà Đô

Khuyến nghị: Nắm giữ [-2%]

HDG hiện đang giao dịch ở mức giá 27.500 đồng/cổ phiếu, tương ứng với mức P/E và P/B lần lượt là 13,99 lần và 1,92 lần. Chúng tôi tiến hành định giá cổ phiếu HDG dựa trên phương pháp định giá thông dụng là phương pháp chiết khấu dòng tiền, chúng tôi cho rằng giá hợp lý cho HDG là **27.000 đồng/cổ phiếu**, thấp hơn 2% so với giá thị trường. Khuyến nghị: Nắm giữ.

DXG - CTCP Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh

Khuyến nghị: Nắm giữ [+15%]

DXG hiện đang giao dịch ở mức giá 15.600 đồng/cổ phiếu, tương ứng với mức P/E và P/B lần lượt là 5,35 lần và 1,18 lần. Chúng tôi tiến hành định giá cổ phiếu DXG dựa trên phương pháp định giá thông dụng là phương pháp chiết khấu dòng tiền, chúng tôi cho rằng giá hợp lý cho DXG là **18.000 đồng/cổ phiếu**, cao hơn 15% so với giá thị trường. Khuyến nghị: Nắm giữ.

NBB - CTCP Đầu tư Năm Bảy Bảy

Khuyến nghị: Nắm giữ [-14%]

NBB hiện đang giao dịch ở mức giá 18.600 đồng/cổ phiếu, tương ứng với mức P/E và P/B lần lượt là 24,46 lần và 0,84 lần. Chúng tôi tiến hành định giá cổ phiếu NBB dựa trên phương pháp định giá thông dụng là phương pháp chiết khấu dòng tiền, chúng tôi cho rằng giá hợp lý cho NBB là **16.000 đồng/cổ phiếu**, thấp hơn 14% so với giá thị trường. Khuyến nghị: Nắm giữ.

TDH - CTCP Phát triển Nhà Thủ Đức

Khuyến nghị: Mua [+30%]

TDH hiện đang giao dịch ở mức giá 14.500 đồng/cổ phiếu, tương ứng với mức P/E và P/B lần lượt là 11,39 lần và 0,62 lần. Chúng tôi tiến hành định giá cổ phiếu TDH dựa trên phương pháp định giá thông dụng là phương pháp chiết khấu dòng tiền, chúng tôi cho rằng giá hợp lý cho TDH là **18.800 đồng/cổ phiếu**, cao hơn 30% so với giá thị trường. Khuyến nghị: Mua. Tầm nhìn đầu tư 1 năm.

NTL - CTCP Phát triển Đô thị Từ Liêm

Khuyến nghị: Mua [+21%]

NTL hiện đang giao dịch ở mức giá 11.600 đồng/cổ phiếu, tương ứng với mức P/E và P/B lần lượt là 7,67 lần và 0,82 lần. Chúng tôi tiến hành định giá cổ phiếu NTL dựa trên phương pháp định giá thông dụng là phương pháp chiết khấu dòng tiền, chúng tôi cho rằng giá hợp lý cho NTL là **14.000 đồng/cổ phiếu**, cao hơn 21% so với giá thị trường. Khuyến nghị: Mua. Tầm nhìn đầu tư 1 năm.

Tổng hợp khuyến nghị: VIC giá mục tiêu 56.000 đồng/cổ phiếu [+4%]; KBC giá mục tiêu 15.000 đồng/cổ phiếu [+1%]; KDH giá mục tiêu 24.500 đồng/cổ phiếu [+4%]; ITA giá mục tiêu 5.000 đồng/cổ phiếu [+11%]; ASM giá mục tiêu 16.000 đồng/cổ phiếu [-3%]; FLC giá mục tiêu 12.000 đồng/cổ phiếu [+79%]; NLG giá mục tiêu 28.100 đồng/cổ phiếu [+23%]; PDR giá mục tiêu 16.000 đồng/cổ phiếu [+10%]; SJS giá mục tiêu 25.000 đồng/cổ phiếu [+3%]; IJC giá mục tiêu 9.000 đồng/cổ phiếu [+0%]; DRH giá mục tiêu 11.500 đồng/cổ phiếu [-77%]; HQC giá mục tiêu 8.000 đồng/cổ phiếu [+48%]; SCR giá mục tiêu 13.000 đồng/cổ phiếu [+33%]; BCI giá mục tiêu 30.000 đồng/cổ phiếu [+27%]; DIG giá mục tiêu 9.000 đồng/cổ phiếu [+1%]; HDG giá mục tiêu 27.000 đồng/cổ phiếu [-2%]; DXG giá mục tiêu 18.000 đồng/cổ phiếu [+15%]; NBB giá mục tiêu 16.000 đồng/cổ phiếu [-14%]; TDH giá mục tiêu 18.800 đồng/cổ phiếu [+30%]; NTL giá mục tiêu 14.000 đồng/cổ phiếu [+21%].

BÁO CÁO CẬP NHẬT NGÀNH (CÁC BÁO CÁO PHÁT HÀNH GẦN NHẤT)

Báo cáo cập nhật ngành BĐS – Tháng 6/2016

Tính tới thời điểm ngày 01 tháng 06 năm 2016, trên thị trường niêm yết có khoảng 65 doanh nghiệp BĐS với tổng vốn hóa đạt hơn 160 nghìn tỷ đồng (chiếm khoảng 12% vốn hóa toàn thị trường). Trong đó, vốn hóa đứng đầu là các doanh nghiệp như VIC (104.752,16 tỷ), KBC (6.952,45 tỷ), KDH (4.230 tỷ), ITA (3.772,27 tỷ),... Tuy nhiên, trong báo cáo này chúng tôi chỉ tập trung vào 20 doanh nghiệp BĐS có vốn hóa lớn nhất.

Chi tiết xin xem tại: <https://www.aseansc.com.vn/2016/06/36856-bao-caocap-nhat-nganh-bat-dong-san-thang-62016>

Báo cáo cập nhật ngành Sản xuất thép – Tháng 6/2016

Tính tới thời điểm ngày 01 tháng 06 năm 2016, trên thị trường niêm yết có khoảng 10 doanh nghiệp ngành sản xuất thép tập trung chủ yếu tại sàn HSX (7 công ty), HNX (2 công ty). Trong đó, vốn hóa đứng đầu là các doanh nghiệp như HPG (24.404,1 tỷ), HSG (6.498,9 tỷ), NKG (845,6 tỷ), TLH (648,9 tỷ), VIS (511,9 tỷ), VGS (381,6 tỷ),...

Chi tiết xin xem tại: <https://www.aseansc.com.vn/2016/05/36107-bao-caocap-nhat-nganh-san-xuat-thep-thang-62016>

Báo cáo cập nhật ngành Ngân hàng – Tháng 5/2016

Tính tới thời điểm ngày 01 tháng 05 năm 2016, trên thị trường niêm yết có 9 ngân hàng, tập trung chủ yếu tại sàn HSX (6 ngân hàng) và HNX (3 ngân hàng). Trong đó, vốn hóa đứng đầu phải kể đến là 3 ngân hàng lớn là VCB (126,32 nghìn tỷ), CTG (65,16 nghìn tỷ) và BID (62,56 nghìn tỷ).

Chi tiết xin xem tại: <https://www.aseansc.com.vn/2016/05/35474-bao-caocap-nhat-nganh-ngan-hang-thang-52016>

Báo cáo cập nhật ngành Dịch vụ du lịch – Tháng 5/2016

Tính tới thời điểm ngày 01 tháng 05 năm 2016, trên thị trường niêm yết có khoảng 10 doanh nghiệp ngành dịch vụ du lịch tập trung chủ yếu tại sàn HSX (4 công ty), HNX (4 công ty) và Upcom (2 công ty). Trong đó, vốn hóa đứng đầu là các doanh nghiệp niêm yết trên sàn HOSE như DSN (761,2 tỷ), TCT (639,4 tỷ),...

Chi tiết xin xem tại: <https://www.aseansc.com.vn/2016/05/34463-bao-caocap-nhat-nganh-dich-vu-du-lich-thang-52016>

Báo cáo cập nhật ngành Thủy sản – Tháng 4/2016

Tính tới thời điểm ngày 01 tháng 04 năm 2016, trên thị trường niêm yết có khoảng 16 doanh nghiệp ngành thủy sản tập trung chủ yếu tại sàn HSX (13 công ty), HNX (3 công ty). Trong đó, vốn hóa đứng đầu là các doanh nghiệp niêm yết trên sàn HOSE như VHC (2.704,4 tỷ), VHG (2.270,4 tỷ), IDI (1.533,8 tỷ), FMC (667,6 tỷ),...

Chi tiết xin xem tại: <https://www.aseansc.com.vn/2016/04/30840-bao-caocap-nhat-nganh-thuy-san-thang-42016>

Báo cáo cập nhật ngành Dược phẩm – Tháng 4/2016

Tính tới thời điểm ngày 01 tháng 04 năm 2016, trên thị trường niêm yết có khoảng 13 doanh nghiệp ngành dược tập trung chủ yếu tại sàn HSX (8 công ty), HNX (5). Trong đó đứng đầu là các doanh nghiệp niêm yết trên sàn HOSE như DHG (7.477 tỷ), TRA (2.837,4 tỷ), DMC (2.016,8 tỷ), IMP (1.403,7 tỷ), OPC (936,5 tỷ),...

Chi tiết xin xem tại: <https://www.aseansc.com.vn/2016/04/29983-bao-caocap-nhat-nganh-duoc-pham-thang-42016>

Báo cáo cập nhật ngành Khu công nghiệp – Tháng 3/2016

Tính tới thời điểm ngày 01 tháng 03 năm 2016, trên thị trường niêm yết có khoảng 7 doanh nghiệp kinh doanh khu công nghiệp tập trung chủ yếu tại sàn HSX (6 công ty), HNX (1). Tuy nhiên ở phạm vi báo cáo này, chúng tôi chỉ tập trung vào 4 doanh nghiệp có vốn hóa lớn nhất là KBC (6.153,8 tỷ), ITA (4.275,2 tỷ), LHG (490 tỷ) và SZL (362 tỷ).

Chi tiết xin xem tại: <https://www.aseansc.com.vn/2016/03/25925-bao-caocap-nhat-nganh-khu-cong-nghiep-thang-32016>

Báo cáo cập nhật ngành Chứng khoán – Tháng 3/2016

Tính tới thời điểm ngày 01 tháng 03 năm 2016, trên thị trường niêm yết có khoảng 20 công ty chứng khoán tập trung chủ yếu tại sàn HNX (13 công ty), HSX (6) và còn lại là Upcom. Tuy nhiên ở phạm vi báo cáo này, chúng tôi chỉ tập trung vào 4 doanh nghiệp có vốn hóa lớn nhất là SSI (10.897,3 tỷ), HCM (4.108,1 tỷ), VND (1.813,4 tỷ) và BVS (953,2 tỷ).

Chi tiết xin xem tại: <https://www.aseansc.com.vn/2016/03/25211-bao-caocap-nhat-nganh-chung-khoan-thang-32016>

Diễn giải

Khuyến nghị	Diễn giải
Kỳ vọng 12 tháng	
Mua	Nếu giá mục tiêu cao hơn giá thị trường trên 15%
Nắm giữ	Nếu giá mục tiêu so với giá thị trường từ -15% đến 15%
Bán	Nếu giá mục tiêu thấp hơn giá thị trường dưới -15%

Khuyến cáo

Khuyến cáo

Chúng tôi chỉ sử dụng trong báo cáo này những thông tin và quan điểm được cho là đáng tin cậy nhất, tuy nhiên chúng tôi không bảo đảm tuyệt đối tính chính xác và đầy đủ của những thông tin trên. Những quan điểm cá nhân trong báo cáo này đã được cân nhắc cẩn thận dựa trên những nguồn thông tin chúng tôi cho là tốt nhất và hợp lý nhất trong thời điểm viết báo cáo. Tuy nhiên những quan điểm trên có thể thay đổi bất cứ lúc nào, do đó chúng tôi không chịu trách nhiệm phải thông báo cho nhà đầu tư. Tài liệu này sẽ không được coi là một hình thức chào bán hoặc lôi kéo khách hàng đầu tư vào bất kì cổ phiếu nào. ASEAN SECURITIES cũng như các công ty con và toàn thể cán bộ công nhân viên hoàn toàn có thể tham gia đầu tư hoặc thực hiện các nghiệp vụ ngân hàng đầu tư đối với cổ phiếu được đề cập trong báo cáo này. ASEAN SECURITIES sẽ không chịu trách nhiệm với bất kì thông tin nào không nằm trong phạm vi báo cáo này. Nhà đầu tư phải cân nhắc kĩ lưỡng việc sử dụng thông tin cũng như các dự báo tài chính trong tài liệu trên, và ASEAN SECURITIES hoàn toàn không chịu trách nhiệm với bất kì khoản lỗ trực tiếp hoặc gián tiếp nào do sử dụng những thông tin đó. Tài liệu này chỉ nhằm mục đích lưu hành trong phạm vi hẹp và sẽ không được công bố rộng rãi trên các phương tiện truyền thông, nghiêm cấm bất kì sự sao chép và phân phối lại đối với tài liệu này.

Hội sở chính
Trụ sở: 18 Lý Thường Kiệt, Quận Hoàn Kiếm, Tp.Hà Nội
Tel: (84 - 4)6 275 3844;
Hotline: 19006636
Fax: (84 - 4)6 275 3816
Tổng đài đặt lệnh: (84 - 4)6 275 8888

Chi nhánh Tp. Hồ Chí Minh
Trụ sở: Tầng 2, Tòa nhà 31-33-35 Hàm Nghi, Quận 1, Tp.Hồ Chí Minh
Tel: (84 - 8)3 824 6468
Fax: (84 - 8)3 824 6550
Tổng đài đặt lệnh: (84 - 8)3 829 9090